



1. 本图依据甲方提供的用地红线标准进行设计
2. 本工程设计和标注, 采用国家统一标准, 标高系指绝对标高
3. 本图所示标高±0.00和相对于黄海高程±0.00
4. 本图所示道路红线及道路转弯半径按规范执行
5. 图中所示建筑退让道路红线距离按规范执行, 且不小于一个建筑长度, 建筑长度不小于4米, 转弯半径不小于15米, 道路转弯半径按规范执行, 建筑退让道路红线距离按规范执行
6. 图中所示建筑退让道路红线距离按规范执行, 且不小于一个建筑长度, 建筑长度不小于4米, 转弯半径不小于15米, 道路转弯半径按规范执行, 建筑退让道路红线距离按规范执行
7. 图中所示建筑退让道路红线距离按规范执行, 且不小于一个建筑长度, 建筑长度不小于4米, 转弯半径不小于15米, 道路转弯半径按规范执行, 建筑退让道路红线距离按规范执行
8. 本图所示建筑退让道路红线距离按规范执行, 且不小于一个建筑长度, 建筑长度不小于4米, 转弯半径不小于15米, 道路转弯半径按规范执行, 建筑退让道路红线距离按规范执行
9. 本图所示建筑退让道路红线距离按规范执行, 且不小于一个建筑长度, 建筑长度不小于4米, 转弯半径不小于15米, 道路转弯半径按规范执行, 建筑退让道路红线距离按规范执行

图例	说明
7.60	室外地坪标高及道路标高
8.65	建筑相对标高
±0.00	±0.00相对标高
10.00	地下室顶板
11.00	建筑一层顶板
12.00	建筑二层顶板
13.00	建筑三层顶板
14.00	建筑四层顶板
15.00	建筑五层顶板
16.00	建筑六层顶板
17.00	建筑七层顶板
18.00	建筑八层顶板
19.00	建筑九层顶板
20.00	建筑十层顶板
21.00	建筑十一层顶板
22.00	建筑十二层顶板
23.00	建筑十三层顶板
24.00	建筑十四层顶板
25.00	建筑十五层顶板
26.00	建筑十六层顶板
27.00	建筑十七层顶板
28.00	建筑十八层顶板
29.00	建筑十九层顶板
30.00	建筑二十层顶板

一、项目概况	
项目名称	中洲滨海商业中心
项目编号	B108-0058(1)
用地位置	深圳市福田区滨河大道与11号路交汇处
建设单位	深圳中洲置地有限公司
设计单位	深圳中洲置地有限公司

二、总用地经济技术指标	
总用地面积(m ²)	32906.70
总建筑面积(m ²)	575952.01
地上总建筑面积(m ²)	431745.33
地下总建筑面积(m ²)	144206.68
地上建筑密度(%)	13.12/12.52
地下建筑密度(%)	14.42/6.68
地上建筑容积率	13.12
地下建筑容积率	4.42
建筑容积率	17.54
绿地率(%)	30.00
停车位(个)	279.90
停车位(地上/地下)	62/4.6
自行车停车位(地上/地下)	0/1813

三、总用地建筑指标	
建筑功能	商业、办公、住宅
建筑层数	1-18层
建筑高度	19.30m
建筑密度	13.12%
建筑覆盖率	13.12%
建筑退让	按规范执行

四、本次设计主要经济技术指标(中洲滨海商业中心(01-01-1)地块)	
总用地面积(m ²)	12074.60
总建筑面积(m ²)	298778.95
地上总建筑面积(m ²)	252520.42
地下总建筑面积(m ²)	46258.53
地上建筑密度(%)	20.91
地下建筑密度(%)	3.83
地上建筑容积率	20.91
地下建筑容积率	3.83
建筑容积率	24.74
绿地率(%)	30.00
停车位(个)	279.90
停车位(地上/地下)	62/4.6
自行车停车位(地上/地下)	0/1813

备注: 1. 11号中洲滨海商业中心(01-01-1)地块总建筑面积193357平方米, 其中地上总建筑面积144206.68平方米, 地下总建筑面积49150.27平方米。

2. 11号中洲滨海商业中心(01-01-1)地块总建筑面积193357平方米, 其中地上总建筑面积144206.68平方米, 地下总建筑面积49150.27平方米。

中洲滨海商业中心(01-01-1)地块

设计单位: 深圳中洲置地有限公司

设计日期: 2019.08.01

设计阶段: 方案设计

设计人: 李强

审核人: 王明

批准人: 张华

中洲滨海商业中心(01-01-1)地块

设计单位: 深圳中洲置地有限公司

设计日期: 2019.08.01

设计阶段: 方案设计

设计人: 李强

审核人: 王明

批准人: 张华